

PDF hosted at the Radboud Repository of the Radboud University Nijmegen

The following full text is a publisher's version.

For additional information about this publication click this link.

<http://hdl.handle.net/2066/53779>

Please be advised that this information was generated on 2017-12-06 and may be subject to change.

Boom Juridische uitgevers
Postbus 85576
2508 CG Den Haag
T (070) 330 70 33
F (070) 330 70 30
E info@bju.nl
I www.bju.nl

EstateTip

Van de leestafel van 'SBS'

Het 'heilige huisje' in boek- en besluitvorm

M.J.J.R. van Mourik, *De eigen woning in de Wet IB 2001*

Een nieuwe rubriek. Met een zekere regelmaat krijgen wij de vraag voorgelegd wat er zoal op ons nachtkastje of op de keukentafel aan interessant leeswerk ligt. Hebben we nog een tip voor een goed boek voor in de bibliotheek van de estate planner? In ieder geval reden genoeg om in *EstateTip* zo nu en dan te wijzen op boeken die zowel wetenschappelijk als praktisch een must zijn voor de estate planner. Van die boeken die niet alleen meegaan van kantoor naar huis en vice versa, maar ook mee op 'vakantie'. **U weet wat wij bedoelen.**

Dit artikel van BOU Tijdschriften is gemaakt voor Radboud Universiteit Nijmegen 59665+65441

We trappen af met het begin van dit jaar verschenen, maar liefst 462 pagina's tellende, boek in de reeks Fiscale Geschriften, nr. 21, Sdu Fiscale & Financiële Uitgevers: '*De eigen woning in de Wet IB 2001*' van de hand van M.J.J.R van Mourik, onder meer docent belastingrecht aan de Universiteit van Utrecht (ISBN 90 -76629-56-0).

Een boek met 1111 voetnoten (parlementaire geschiedenis en jurisprudentie) en 113 casus ter illustratie van de eigenwoningproblematiek. Wetenschappelijk en praktisch verantwoord derhalve. Heeft u wel eens een boedeltje zonder 'eigen woning'?

Kopen van de partner, lenen van de partner, 'bijlenen', defiscaliseren, fiscaliseren, meefinancieren, vrij toerekenen, compartimenteren, splitsen, doorschuiven, aftrekken, immigreren, emigreren, remigreren, vervreemden, verwerven, vervreemden na verwerven, vervreemden door te kiezen en door niet meer te kiezen, verbouwen, afkopen, ongedaan maken, leegstaan, verhuizen, aflossen, genieten, vooruitbetalen, 'box-switchen', van de echt scheiden, imputeren, overdragen, omzetten, aanpassen, oversluiten, de keuzeregeling, de inhaalregeling, de terugneemregeling, de uitzendregeling en rangorderegeling, drukken van rente, verdelen, terbeschikkingstellen, meetrekken, imperatief vrijstellen, goedkoper wonen, fictief wonen *enzovoort*.

Dat waren enkele trefwoorden uit de inhoudsopgave.

Kortom, heeft u het allemaal paraat? Anders gezegd: een aanrader.
Op de achterkant van het boek wordt terecht voor het voetlicht gebracht dat de eigenwoningregeling constant in beweging is:

‘Zo is per 1 januari 2004 de bijleenregeling ingevoerd en heeft per 1 januari 2005 een nieuwe werkruimteregeling het levenslicht gezien. De Hoge Raad heeft zich op 22 oktober 2004 uitgelaten over het causale verband tussen een lening en de eigen woning.’

En voor de estate planners nog dichterbij huis een greep uit de vele casus:

‘Voorbeeld 54

G overlijdt. Zijn nalatenschap bestaat uit een eigen woning, een auto en een spaarrekening. De woning heeft op de overlijdensdatum een waarde van € 200.000. De auto heeft op die datum een waarde van € 25.000. Op de spaarrekening stond op de datum van overlijden een bedrag van € 40.000. De woning is in 1992 gekocht en toen volledig gefinancierd bij de bank met een aflossingsvrije lening van – omgerekend – € 125.000. G laat als erfgenamen achter zijn echtgenote H, waarmee hij onder huwelijkse voorwaarden was gehuwd, en drie uitwonende kinderen K, L en M. G heeft niet bij uiterste wil over zijn vermogen beschikt. De wettelijke verdeling van art. 4:13 BW werkt. Zowel de auto, de woning als de spaarrekening gaan van rechtswege over naar H. H neemt tevens de schuld aan de bank over. K, L en M krijgen van rechtswege een vordering op H ter grootte van hun erfdeel. De omvang van de vordering bedraagt voor ieder kind € 35.000 ($€ 265.000 \text{ minus } € 125.000/4$). Deze vordering behoort ingevolge art. 5.4, lid 1 onderdeel a, Wet IB 2001 niet tot de bezittingen in box 3.’

En de schulden?

‘Voor H heeft het overlijden tot gevolg dat zij de bankschuld van € 125.000 voor haar rekening moet nemen en dat zij een overbedelingsschuld van € 35.000 krijgt aan ieder kind. De bankschuld blijft causaal verbonden met de eigen woning. Die schuld blijft ook na het overlijden van G een eigenwoningschuld met renteaftrek in box 1. De totale overbedelingsschuld van € 105.000 dient pro rata te worden toegerekend aan de nettowaarde van de woning ($€ 200.000 \text{ minus } € 125.000 = € 75.000$), de auto (€ 25.000) en de spaarrekening (€ 40.000). Dit betekent dat de overbedelingsschuld voor een bedrag van € 18.750 is toe te rekenen aan de auto, voor € 30.000 aan de spaarrekening en voor € 56.200 aan de woning. Deze toerekening heeft fiscaal geen toegevoegde waarde door de defiscalisering van de totale overbedelingsschuld van H. Het aan de woning verbonden deel kwalificeert niet voor renteaftrek in box 1 en het aan de auto en de spaarrekening verbonden deel komt niet in mindering op de rendementsgrondslag in box 3.’

De hele defiscalisatieproblematiek teruggebracht tot een cijfervoorbeeld.

Dat de eigenwoningregeling constant in beweging is bleek maar weer uit het vlak na het boek van Van Mourik jr. verschenen *besluit van de staatssecretaris van 27 januari 2006, nr. CPP 2005/2574 M* over de eigen woningregeling, waarin hij heel

generoos was en een belangrijk generaal pardon gaf. En wel met betrekking tot *niet gevestigde* vruchtgebruiken in de boedels die waren opengevallen vóór 1 januari 2001. Deze 'sluimerende vruchtgebruiken' op eigen woningen kregen een vrijgeleide naar de voordelen van *box 1* op basis van de 'Lex Limburgia' (In HR 19 april 1861, W 2268 en HR 4 maart 1881, W 4622 oordeelde de Hoge Raad immers nog dat legaten *niet* hoefden te worden afgegeven.) Zie *EstateTip* 2005-07. Vanzelfsprekend dient wel aan alle voorwaarden voldaan te worden. Zie onderdeel 2.4 van het besluit. Er moet op grond van een testament of (stilzwijgende) afspraak feitelijk sprake zijn van een recht van vruchtgebruik (of gebruik en bewoning) en voor het jaar 2000 moet de belastingplichtige voor de woning zijn belast op de voet van artikel 42a van de Wet IB 1964.

Ook voor de waardering in box 3 door de 'blote eigenaar' kan er vanuit worden gegaan dat sprake is van een genotsrecht als bedoeld in artikel 5:22, derde lid, van de Wet IB 2001.

Op basis van de Lex Limburgia hoeven in tegenstelling tot de leer 'Verhoeven-Peters', HR 11 mei 1984, NJ 1985, 374 (vruchtgebruik)legaten in beginsel niet te worden afgegeven. Nu de fiscus liet doorschemeren dat deze Lex Limburgia fiscaal mag worden toegepast op *oude* ('afgegeven', doch) niet gevestigde vruchtgebruiken, betekent dit ons inziens a contrario dat de aandacht nog meer gericht is op de vraag of de vestigingsformaliteiten (notariële akte en inschrijving in de openbare registers) met betrekking tot de nieuwe vruchtgebruiklegaten wel nageleefd zijn.

U weet wat u, met 'Verhoeven-Peters' in de hand, te doen staat. En zo niet: Van Mourik, p. 29 e.v.

Tot volgende week!